

MISE DE FONDS MINIMALE POUR VOTRE PROJET IMMOBILIER

LA MISE DE FONDS MINIMALE POUR UNE MAISON ET UN CONDO

Si vous souhaitez acheter une maison ou un condo, la mise de fonds minimale qu'il vous faudra avoir en votre possession dépendra de la valeur de la propriété.

Pour une propriété d'une valeur égale ou inférieure à 500 000 \$, la mise de fonds minimale est de 5 %.

Lorsque la valeur se situe entre 500 000 \$ et 1 000 000 \$, la mise de fonds minimale est de 5 % pour la première tranche de 500 000 \$ en plus de 10 % sur le montant restant.

Si le prix d'achat de la propriété équivaut à plus d'un million de dollars, la mise de fonds augmente à 20 %.

Rien ne vous empêche d'offrir un montant plus élevé que celui requis. Si vous décidez d'offrir une mise de fonds plus élevée, vous épargnez ainsi des intérêts assez coûteux à long terme.

Dans tous les cas, si votre mise de fonds est inférieure à 20 %, vous devrez nécessairement souscrire à une assurance prêt hypothécaire.

LA MISE DE FONDS MINIMALE POUR UN PLEX

Si vous prévoyez faire l'acquisition d'un plex, le montant minimal de la mise de fonds variera en fonction du nombre de logements qu'il possède. Le fait d'habiter ou non l'immeuble va également avoir une influence sur le montant à fournir.

DUPLEX

Dans le cas d'un duplex (2 logements), la mise de fonds minimale est de 5 % pour un propriétaire occupant, c'est-à-dire qui habite l'immeuble.

Si la valeur du duplex dépasse les 500 000 \$, la même règle que pour une maison s'applique. Vous aurez donc à prévoir 5 % de la première tranche de 500 000 \$ et 10 % du montant restant.

Dans le cas où vous souhaitez acquérir l'immeuble à des fins uniquement locatives et ne pas occuper vous-même l'un des logements disponibles, la mise de fonds nécessaire augmente à 20 %.

TRIPLEX OU QUADRUPLEX

Pour un immeuble de trois ou quatre logements, la mise de fonds minimale augmente à 10 %, et ce même si vous allez occuper l'immeuble. Pour les propriétaires non occupants, la mise de fonds nécessaire demeure à 20 %.

PLEX DE 5 UNITÉS OU PLUS (MULTILOGEMENTS)

Si votre projet d'achat consiste en un immeuble de 5 unités ou plus, la mise de fonds minimale est plus élevée. Il vous faudra alors prévoir une mise de fonds équivalant à 15 % de la valeur économique de l'immeuble, même si vous résidez dans un des logements.

MAISON OU DU CONDO		2PLEX		3PLEX - 4PLEX	5PLEX +
Prix d'achat	Mise de fonds minimale	Prix d'achat	Mise de fonds minimale	Mise de fonds minimale	Mise de fonds minimale
350 000 \$	5 %	500 000 \$ et moins	5 % propriétaire occupant	10% propriétaire occupant	15 % de la valeur économique de l'immeuble, même si vous êtes propriétaire occupant
500 000 \$	5 %				
Plus de 500 000 \$ Moins d' 1 000 000 \$	5 % sur la première tranche de 500 000 \$	Plus de 500 000 \$	5 % sur la première tranche de 500 000 \$		
	10 % sur le reste		10 % sur le reste		
1 000 000 \$	20 %		20 % propriétaires non-occupant	20 % propriétaire non-occupant	